



VERDUURZAMING SPORTACCOMMODATIES

Technische raadsessie herdefiniëring project
7 september 2026



Programma

- Introductie en bespreekpunten
- Hoofdpijnen project
- Coalitieakkoord en herdefiniëring project
- Alternatieven
- Huidige onderzoeksresultaten Spekhuisstraat
- Status terrein Spekhuisstraat en inhoud nader onderzoek
- Planning



Hoofdpijnen project



De Drie Morgen/
KV Groen-Geel

Spatterstraat

Caascooper
Spekhuisstraat

Hoofdlijnen project: proces tot nu toe

5 maart 2024:

Locatiekeuze ontwikkeling IJsaanterrein. “Uitgangspunt voor de gemeente is budgetneutraal”

4 februari 2025:

Vaststellen concept stedenbouwkundig programma woningbouwlocaties: 169 woningen waarvan meer dan 50% van het programma bestaat uit sociale en betaalbare woningen

23 september 2025:

Opdracht project optimaliseren, Quicksan locatie Spekhuisstraat

Februari 2026

Onderzoeksresultaten Spekhuisstraat

10 maart 2026:

- *Alleen op De Drie Morgen extra woningbouw mogelijk*
- *Uitbreiding project: “Extra woningbouw De Drie Morgen, parkeer- en verkeersoplossing en sporthaluitbreiding KV Groen-Geel onlosmakelijk verbonden”*
- *Kans: meer halcapaciteit tijdens periode sloop/nieuwbouw sporthal Spatterstraat*
- *Uitgangspunt: “de maatschappelijke meeropbrengsten te laten prevaleren boven het uitgangspunt van kostenneutraliteit waarbij college gehouden blijft om te steven naar een zo groot mogelijke mate van kostenneutraliteit”*

Juni 2026:

- *Raadsvoorstel Go/No Go besluit: ruimtelijk en financieel kader*
- *Uitstel besluitvorming (motie)*
- *Coalitieakkoord*

Hoofdpijnen project: woningbouwlocaties



- Een **realistisch, haalbaar en betaalbaar** alternatief voor de verduurzaming van de sportaccommodaties, passend bij de omvang van Wormerland, met **als doel het IJsbaanterrein te ontzien**;
 - Een **versobering** van het project Verduurzaming Sportaccommodaties, met een efficiënt en multifunctioneel gebruik van de sportvoorzieningen in combinatie met zoveel mogelijk betaalbare woningen;
 - Snelheid in het nemen van **een projectbesluit in 2026** en het realiseren van (delen van) het project, zoals woningbouw op de Caascooper;
 - Samen met onze inwoners en verenigingen onderzoeken wat binnen de uitgangspunten de meest optimale variant is.
-
- In het coalitieakkoord wordt een **andere richting** aan het project gegeven
 - Binnen deze kaders heeft college opnieuw gekeken naar mogelijkheden en gezocht naar balans tussen verschillende belangen en ambities
 - Op basis hiervan ziet het college mogelijkheden om de locatie Spekhuisstraat anders in te delen en wordt uw raad gevraagd een opdracht te verlenen om het project te herdefiniëren door **nader onderzoek** te doen naar de **locatie Spekhuisstraat**



Uit eerdere verkenningen naar andere locaties blijkt dat er geen beter alternatief is:

A. Sportcomplex Spatterstraat

- gaat ten koste van een belangrijk aantal woningen
- Beïnvloedt benodigde grondopbrengsten negatief
- Renovatie van de twee sporthallen Wormer biedt geen reëel perspectief

B. Sportcomplex WSV-terrein met verplaatsen voetbalveld

- Extra geluidsbeperkende maatregelen zijn nodig, waaronder geluidsschermen en/of een speeltijdbeperking
- Noodzakelijk om een voetbalveld richting het Kerkepad te verplaatsen
- deze optie voldoet ook niet aan de uitgangspunten voor het nader onderzoek

C. Sportcomplex De Drie Morgen en KV Groen Geel

- Ontwikkeling terrein KV Groen-Geel en De Drie Morgen tot één sportcomplex (inclusief sporthal met 7-9 zaaldelen en tenniscomplex), vergroot het financiële tekort aanzienlijk en gaat ten koste van de woningbouwopgave

Stoppen:

Huidige plankosten ten laste van resultaat

Huidige onderzoeksresultaten Spekhuisstraat: Water en geluid



- **Watergang**
Doorstroming HHNK: sterke voorkeur voor open watergang langs het park i.p.v. lange duiker.
Dit heeft gevolgen voor de inrichting en het aantal tennisbanen
- **Geluid**
Woningen buiten het bedrijventerrein voldoen aan normen; woonschepen blijven onder de 55 dB(A)
Bedrijfswoningen: Kritiek punt; toename van 5 tot 8 dB(A) in de avonden
Is alleen haalbaar bij geluidsmaatregelen en nadere onderbouwing voor een aanvaardbaar woonklimaat (ETFAL)
dit heeft ruimtelijke en financiële consequenties
- **Andere belangrijke aandachtspunten**
Sociaal maatschappelijke functie, verkeersveiligheid, groen, herplant bomen, impact rijksmonumenten

Inhoud nader onderzoek Spekhuistraat



- **Huidige Status terrein Spekhuistraat**

De Groene Wig

Groene functie binnen kern Waterberging

Groen structuurvisie

- **Inhoud nader onderzoek Spekhuistraat**

Nader onderzoek geluid

Varianten ruimtelijke inpassing

Financiële raming

Participatie, overleg HHNK, verenigingen, bewoners,
andere betrokkenen

SPvE locatie Spekhuistraat

Planning Go/No Go besluit: haalbaarheid project

- **Besluitvorming herdefiniëring project**

Voorronde
Raadsbesluit

8 september
15 september

- **Vervolg en besluitvorming Go/No Go project**

Onderzoek en participatie ontwikkelingen
B&W besluit/raadsvoorstel Go/No Go
Technische sessie raad: uitkomst nader onderzoek ontwikkelingen
inspreekavond raad
Voorronde
Raadsbesluit Go/No Go

september- november
november
n.t.b.
n.t.b.
8 december
15 december

- **Bij een GO:**

Ondertekening Anterieure Overeenkomsten
Ter inzage Omgevingsvergunningen procedure

Ruimte voor vragen en debat



Gemeentehuis
Wormerland
Koetserstraat 3,
1531 NX Wormer
075 651 21 00